

新機構団信付き

最長35年、
全期間固定金利の安心

ゆうちょフラット35

特長

最長35年、全期間固定金利で
返済額が変わらないから安心

新規お借入れでも、お借換えでも、
魅力的な金利を実現

保証料0円、繰上返済手数料0円
家計にやさしい住宅ローン

お借換への諸費用も含めてご融資可能
※住宅金融支援機構が認めるものに限りです

金利

2025年3月適用金利

全期間固定金利 (返済期間20年以下)	融資率9割以下	年	1.55	%
	融資率9割超	年	1.66	%
全期間固定金利 (返済期間21年以上 35年以下)	融資率9割以下	年	1.94	%
	融資率9割超	年	2.05	%

- ※ 融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合を指します。
- ※ 上記金利には、団体信用生命保険(新機構団信・一般)の加入に必要な費用が含まれています。
- ※ 金融情勢の変化により、利率を変更する場合がございます。実際のお借入金利は、お申込日ではなく、お借入日(実際に資金を受け取られる日)の金利が適用されますので、上記金利とは異なる場合がございます。

さらに、金利引き下げ制度が適用された場合、最大▲1.00%金利引き下げ

金利引き下げ制度適用期間

返済期間
20年以下

0.55 %

返済期間
21年～35年

0.94%

- ※ 上記金利は融資率が9割以下、新機構団信(一般)加入、金利引き下げ制度の最大引き下げ幅を適用した場合の金利です。
- ※ 金利引き下げ制度は、住宅金融支援機構が定める要件を満たす場合に、一定期間適用いたします。金利引き下げ期間終了後は、金利引き下げ制度適用前の金利となります。
- 詳細はフラット35サイト(https://www.flat35.com/loan/flat35menu_a.html)をご確認ください。
- ※ フラット35サイト(<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>)でご返済額などが試算いただけます。

< お申し込み条件など、詳しい内容・お問い合わせは、こちらへご連絡ください。 >

ゆうちょフラット35

商品概要

ご利用いただける方

- 次のすべての条件を満たす個人のお客さま
 1. 申込時の年齢が満70歳未満で、日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方
 2. ご融資後、速やかに借入対象である住宅に入居可能な方
 3. 年収に占めるすべてのお借入金にかかる年間返済額の割合（＝総返済負担率）が次表の基準を満たす方

年収	400万円未満	400万円以上
基準	30%以下	35%以下

資金用途

- 申込人が所有し、お住まいになる新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金
- 申込人が所有し、かつ、親族がお住まいになる新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金
- 上記を目的とした既存住宅ローンの借換資金

購入対象となる住宅

- 以下の基準を満たす住宅

床面積	・ 一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上 ・ 共同住宅（マンション等）の場合、専有面積が30㎡以上
-----	--

- 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅
なお、検査機関等により物件検査を受けていただきます
※敷地が、土地区画整理事業の保留地である場合は対象外です。
※敷地が、定期借地権または建物譲渡特約付借地権による借地の場合は、対象外です。

お借入金額

- 100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、かつ住宅建設費または住宅購入価額の100%以内
- お借換の場合は、「借換対象となる住宅ローン残高」または「担保評価額の200%」のいずれか低い額まで

お借入期間

- 次のいずれか短い年数（1年単位）
 1. 15年以上35年以内
※申込人が60歳以上の場合は10年以上
 2. 完済時年齢が80歳となるまでの年数

適用金利

- 全期間固定金利
- 借入金利は借入期間（20年以下、21年以上）、融資率※（9割以下、9割超）、加入する団体信用生命保険の種類によって異なります

新機構団信（ペア連生）の場合	表示金利+0.18%
新3大疾病付機構団信の場合	表示金利+0.24%

※融資率＝借入額÷住宅の建設費または購入価額

- 健康上の理由その他の事情で、団体信用生命保険に加入されない場合の借入金利は、表示金利－0.20%です
- お借入金利は、お借入日（実際に資金を受け取られる日）の金利が適用されます

返済方法

- 元利均等返済または元金均等返済
※半年毎増額返済（ボーナス返済）併用可能

団体信用生命保険

- 原則、新機構団体信用生命保険制度にご加入いただきます（加入された場合の保険料は、借入金利に含まれます）

担保・保証人等

- 借入対象となる不動産に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます
- 保証料・保証人は不要です

手数料

- 融資手数料：お借入金額×2.2%（税込）
※お借入日に、「お借入金額」から「融資手数料」を差し引きます。
- 繰上返済手数料：無料
- その他、抵当権の設定費用、物件検査手数料、火災保険料等は、お客さまにご負担いただきます

その他

- フラット35は、独立行政法人住宅金融支援機構による、買い取り・証券化を前提とした住宅ローンです
資金交付後、住宅ローン債権はただちに住宅金融支援機構に譲渡されます
- お申し込みにあたっては、ゆうちょ銀行および住宅金融支援機構所定の審査があります。審査の結果、ご希望にそえない場合もございます
- ゆうちょ銀行住宅ローン取扱店にて説明書をご用意しています

住宅ローンのご相談は、ゆうちょ銀行の窓口へ。お気軽にお声がけください。

ゆうちょ銀行Webサイト <https://www.jp-bank.japanpost.jp/>

金利情報等、詳細はこちら ⇒

ご来店予約はWebサイトから可能です ⇒

